LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premièr trimestre de 2010

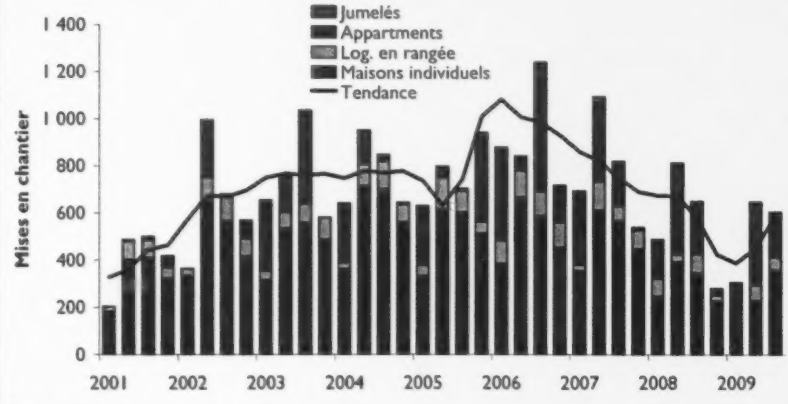
Marché du neuf

Bond du nombre d'habitations mises en chantier dans la région de London au quatrième trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, les constructeurs d'habitations étaient affairés avant que l'année ne finisse. Ainsi, au quatrième trimestre de 2009, le nombre de logements mis en chantier a plus que doublé par rapport à celui correspondant de l'année précédente. Contrairement à ce qui avait été observé au dernier trimestre de 2008, un grand ensemble d'appartements a été commencé. En outre, les mises en chantier de maisons individuelles se sont multipliées, alors qu'elles avaient relativement peu nombreuses un an plus tôt. Par sous-marché, l'activité est demeurée stable ou

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de London



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Bond du nombre d'habitations mises en chantier dans la région de London au quatrième trimestre

Hausse du prix moyen des habitations neuves

3 **Marché de la revente**
Hausse des reventes en raison d'une décélération de la croissance des prix et de la faiblesse des taux d'intérêt

3 **Les mises en chantier d'appartements locatifs demeurent nombreuses**

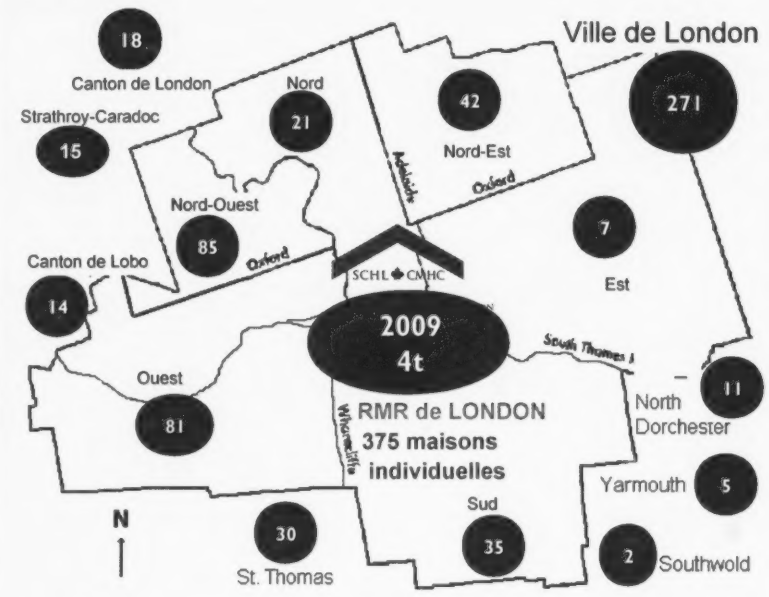
4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

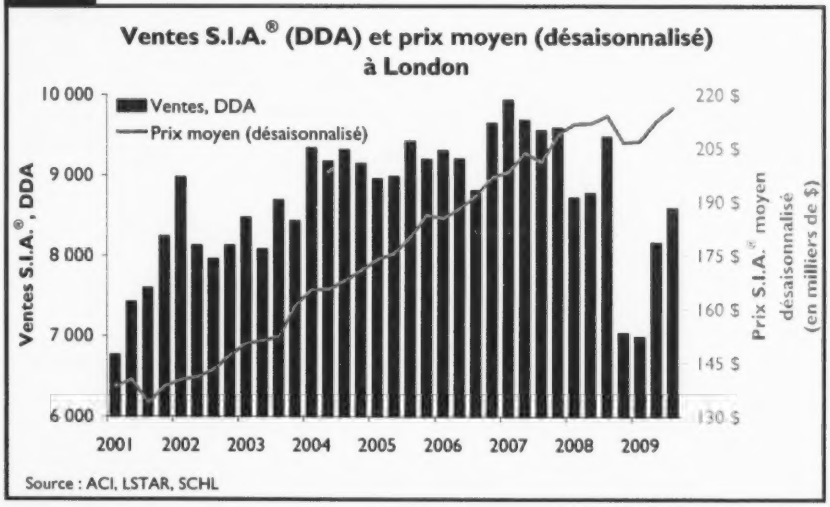


Neuf logements commencés ne sont pas illustrés sur la carte : trois à Port Stanley et six à Delaware.
Source : SCHL

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de London

La figure 2 montre l'emplacement des logements individuels commencés dans la RMR de London au cours du troisième trimestre de 2009. On retrouve 375 de ces maisons (72 %) dans la ville de London. La ville de St. Thomas a récolté une part de 8 %.

Figure 3



Source : ACI, LSTAR, SCHL

s'est intensifiée dans l'individuel. Les appartements commencés étaient situés pour la plupart dans la ville de London proprement dite, quoique douze unités aient été recensées à St. Thomas. L'effervescence manifestée au quatrième trimestre dans la RMR n'a toutefois pas suffi à neutraliser un début d'année plutôt morose, et le cumul 2009 n'a donc pas dépassé celui de 2008. Le nombre de logements individuels mis en chantier est demeuré sous la courbe de tendance durant la plupart des mois de 2009; cette situation n'a que partiellement été corrigée par la forte croissance enregistrée du côté des appartements. Le nombre de mises en chantier, qui avait touché un creux au début de 2009, tendait à se redresser à l'approche de 2010.

La remontée de la demande d'habitations traduit l'évolution du marché du travail. En effet, après avoir été faible pendant une bonne partie de l'année, l'emploi a augmenté au quatrième trimestre. L'importante restructuration du secteur de la fabrication, en particulier dans l'industrie automobile, s'est soldée par des pertes de postes dans le sud de l'Ontario. En revanche, plusieurs annonces d'importants contrats, faites durant les trois derniers mois de 2009, ont eu une incidence positive sur le marché de l'emploi. General Dynamics Land Systems Canada, General Motors (usine d'Ingersoll) et Toyota (usine de Woodstock) procéderont tous trois à l'embauche de travailleurs et stimuleront ainsi l'emploi chez les fournisseurs régionaux de pièces.

À London, l'offre sur le marché du neuf prend en majeure partie la forme

de logements en construction. Par ailleurs, les stocks d'unités achevées et invendues se sont considérablement amenuisés en regard de ceux du quatrième trimestre de 2008.

Hausse du prix moyen des habitations neuves

Le prix moyen des maisons individuelles neuves achevées en 2009 a affiché une progression de près de 7 % par rapport à son niveau de 2008; cette augmentation est toutefois légèrement inférieure à celle de 10 % relevée l'année précédente. Des résultats divergents ont été obtenus selon le secteur étudié de la RMR. Ainsi, en 2009, le prix moyen s'est alourdi dans la ville de London proprement dite, dans le canton de Middlesex Centre et dans la municipalité de Thames Centre, mais a diminué à St. Thomas, Central Elgin et Strathroy-Caradoc. Aux prises avec une baisse du nombre d'acheteurs et une intensification de la concurrence livrée par le marché de l'existant, les constructeurs ont choisi d'offrir des mesures incitatives afin de conclure des ventes.

Marché de la revente

Hausse des reventes en raison d'une décélération de la croissance des prix et de la faiblesse des taux d'intérêt

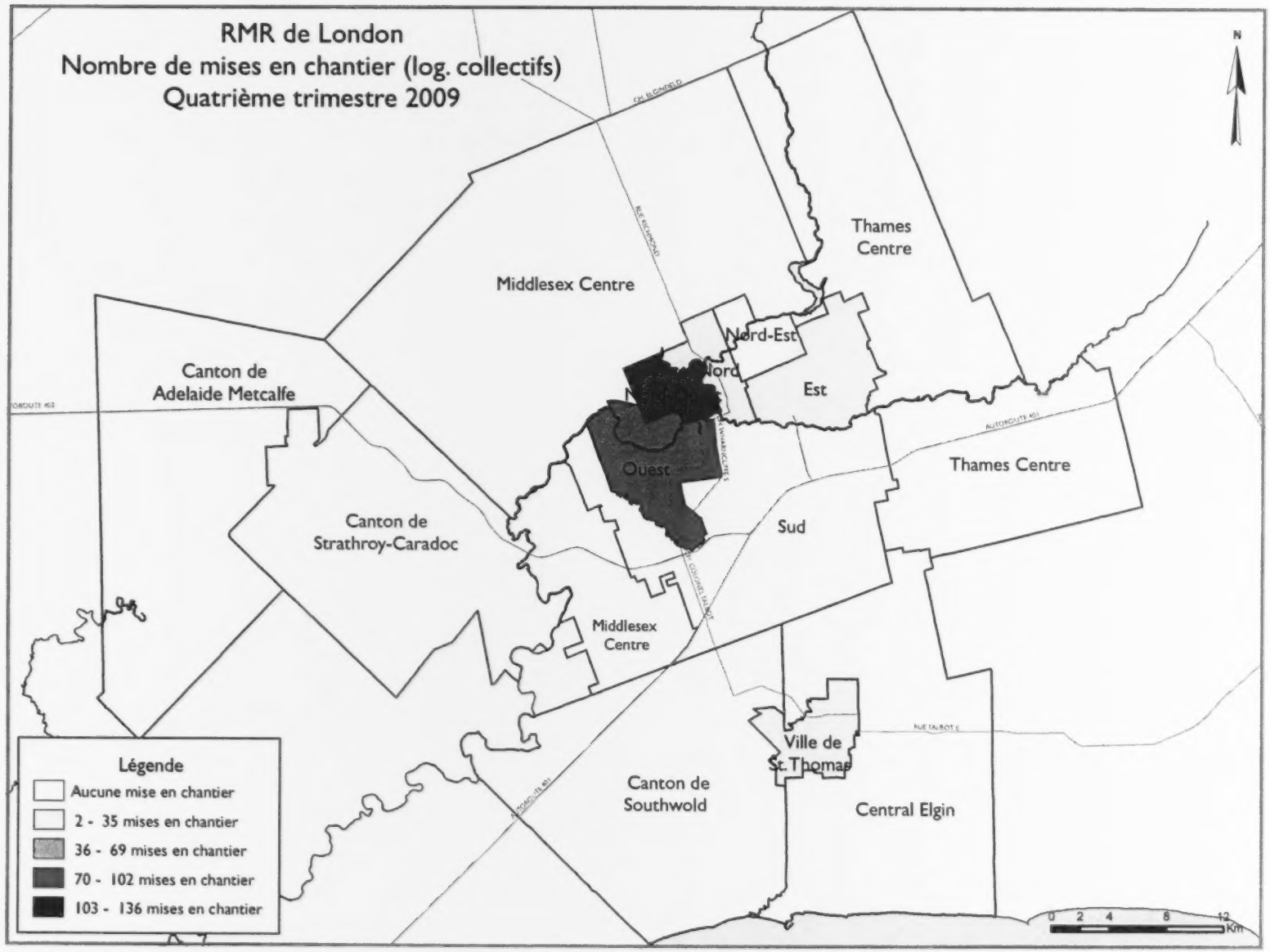
Pour les ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service®, 2009 s'est terminée en beauté. Cependant, comme le début d'année avait été difficile, le cumul accuse tout de même un léger retard par rapport à celui de 2008. Les taux hypothécaires sont demeurés bas et la Banque du Canada s'est engagée à garder stable le taux d'escompte; ces deux facteurs ont encouragé les acheteurs éventuels à passer à l'action. L'amélioration de la conjoncture sur le marché du travail au quatrième trimestre a également joué un rôle crucial dans l'accroissement des reventes.

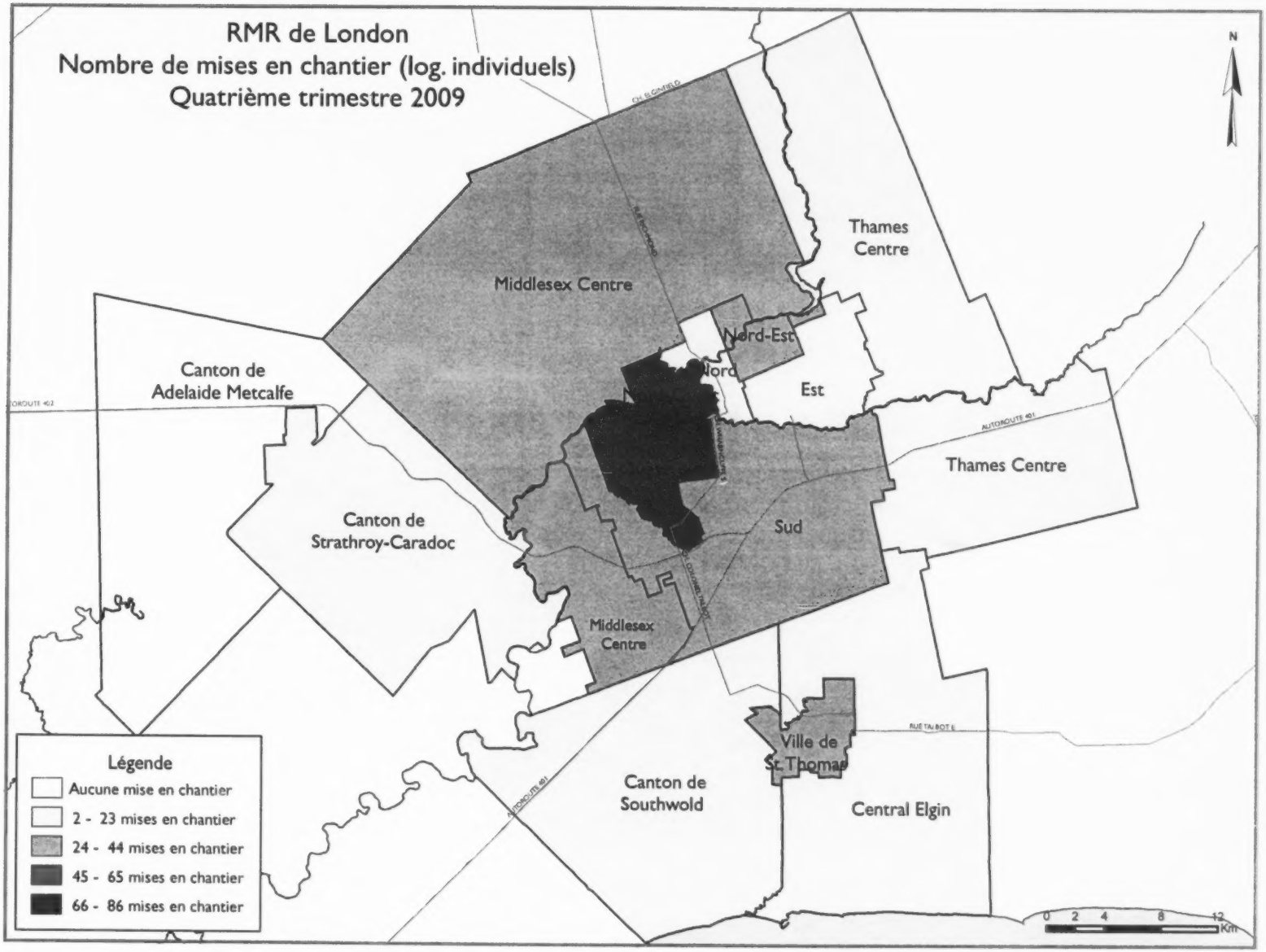
Durant le premier semestre, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions tendait à diminuer. Toutefois, durant les derniers mois de l'année, il a remonté bien au-delà de la courbe de tendance. Il reste que le rythme de croissance des ventes a été plus fort; le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé – qui permet de connaître l'intensité de l'activité sur le marché immobilier – a donc fini l'année beaucoup plus tendu qu'il ne l'était dans les derniers mois de 2008. À la fin de 2009, tant les acheteurs que les vendeurs devaient être conscients de la concurrence accrue que se livraient les ménages pour les propriétés inscrites. Il est donc probable que les montants offerts se rapprochaient du prix de vente demandé, allant même jusqu'à le dépasser dans certains cas, comme en témoigne la hausse des prix de 5,6 % enregistrée au dernier trimestre.

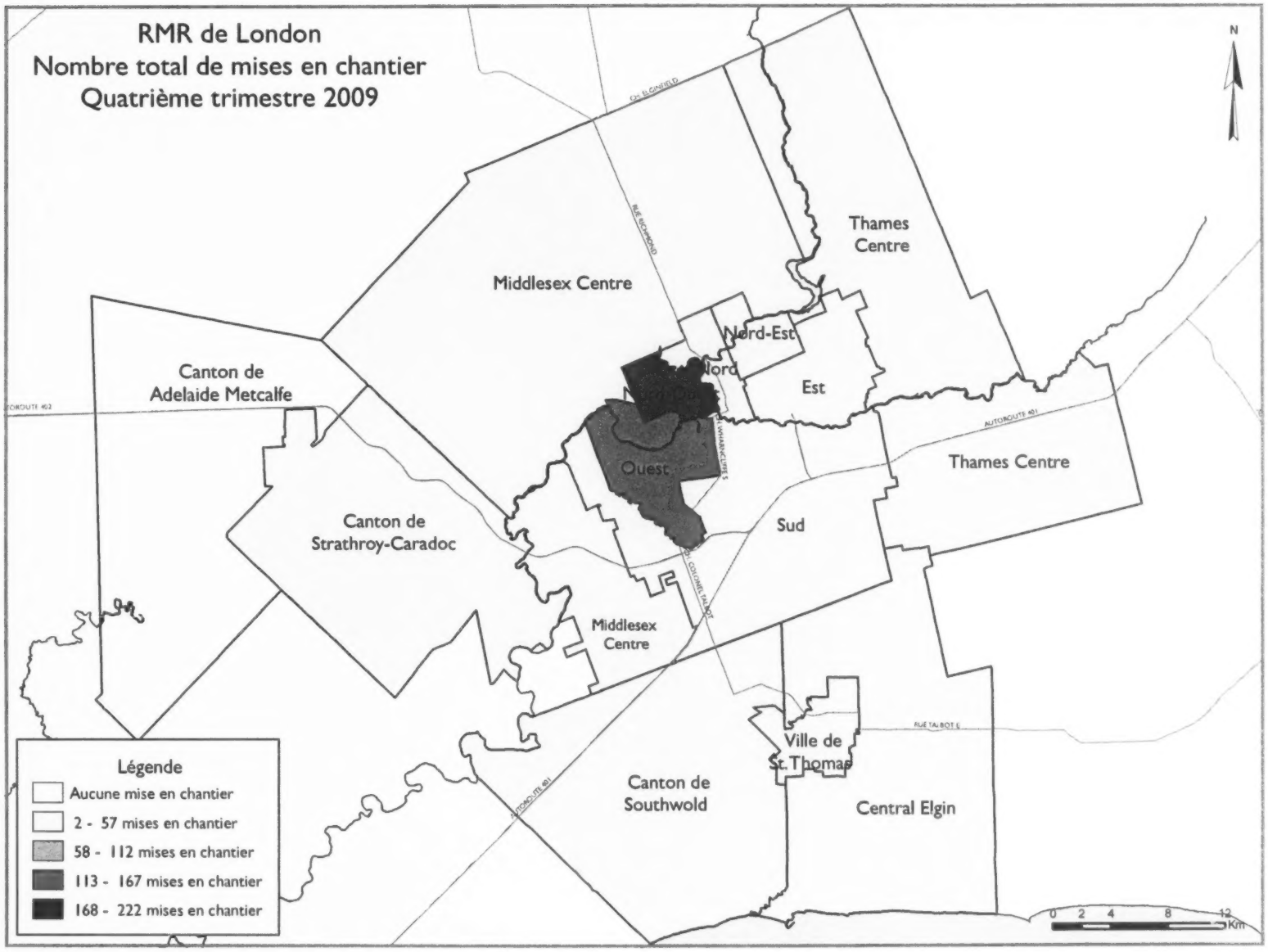
Dans la ville de London, les maisons à deux étages sont les plus populaires auprès des acheteurs, mais leur prix est demeuré stable. L'augmentation la plus marquée a été relevée pour les maisons à deux étages et demi, leur prix moyen ayant bondi de plus de 18 % pour se chiffrer à 344 740 $. Ce dernier type d'habitations constitue un petit marché particulier dans certains anciens quartiers de la ville. Par ailleurs, les copropriétés se sont vendues en moyenne 155 300 $ en 2009; ce montant est inférieur de 3,1 % à celui enregistré l'année précédente.

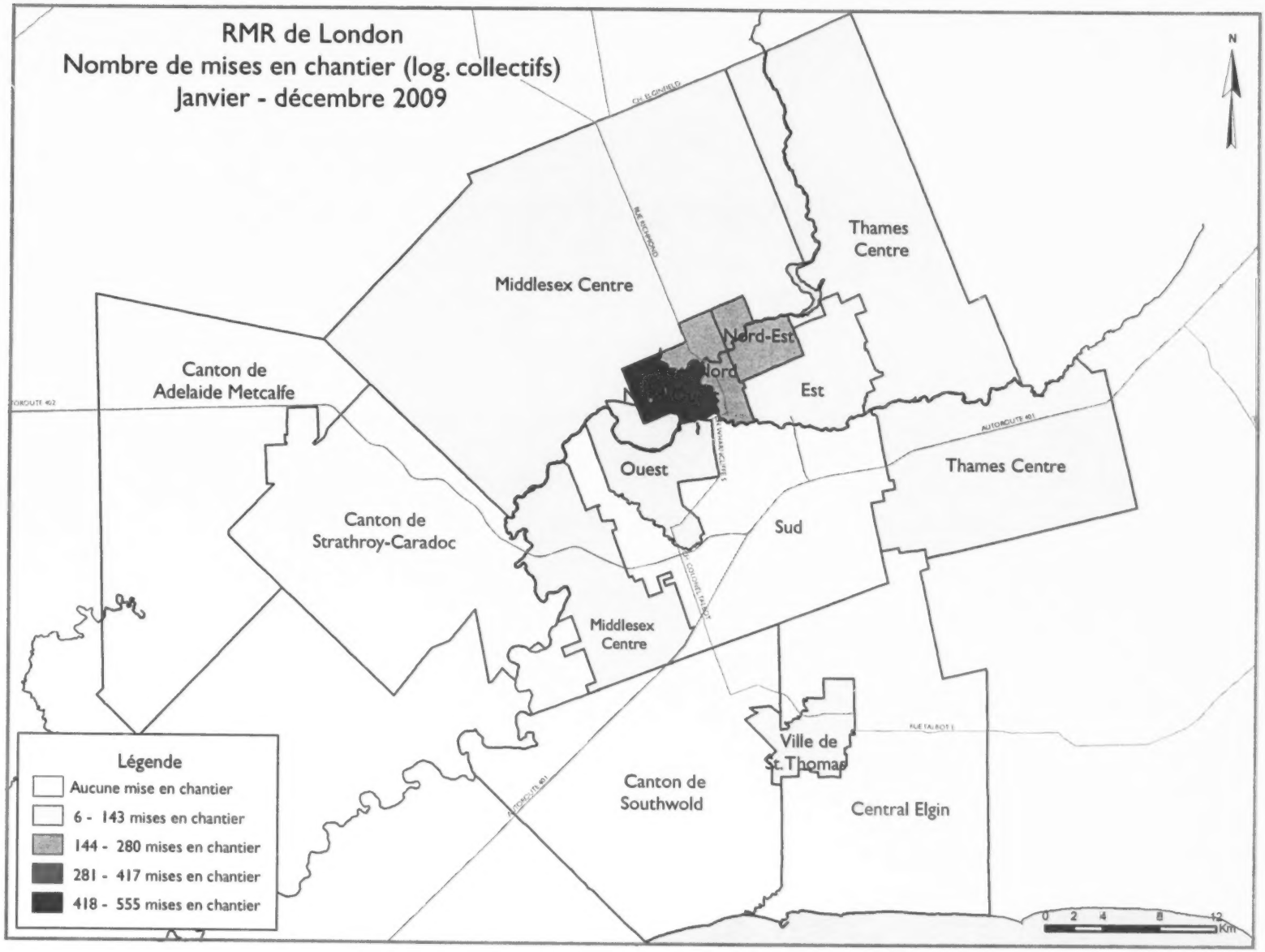
Les mises en chantier d'appartements locatifs demeurent nombreuses

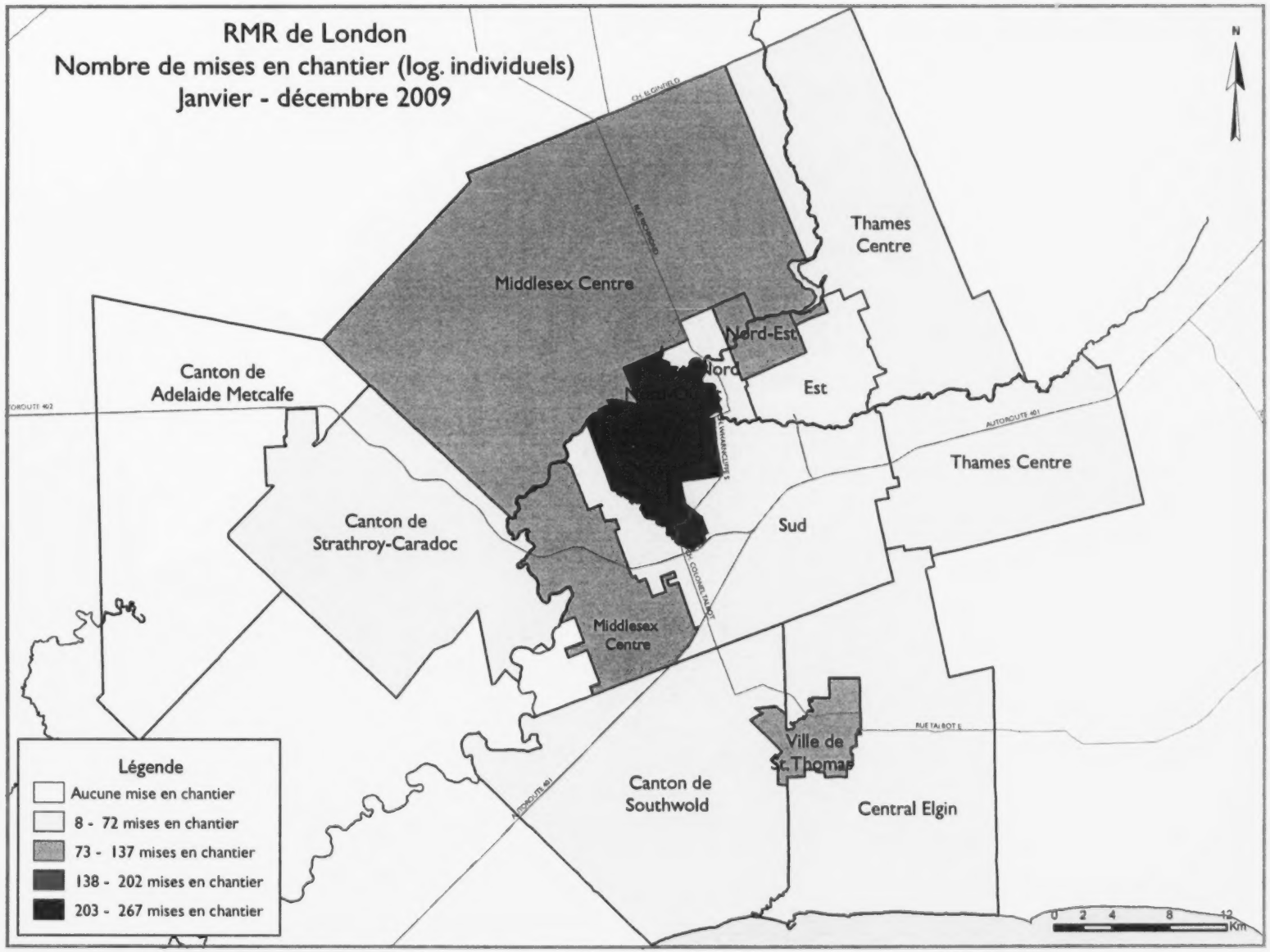
Dans la ville de London, les constructeurs ont commencé plus de 700 appartements locatifs pour une quatrième année de suite. En décembre, il y avait près de 1 500 unités locatives en construction dans la ville. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements est monté à 5 %, en raison notamment de l'augmentation de l'offre d'unités neuves. Beaucoup d'entre elles sont situées au centre-ville, ce qui confirme l'attirance qu'exerce ce secteur sur les baby-boomers à la retraite et les jeunes professionnels, qui souhaitent profiter des avantages que procure le cœur revitalisé de la ville.

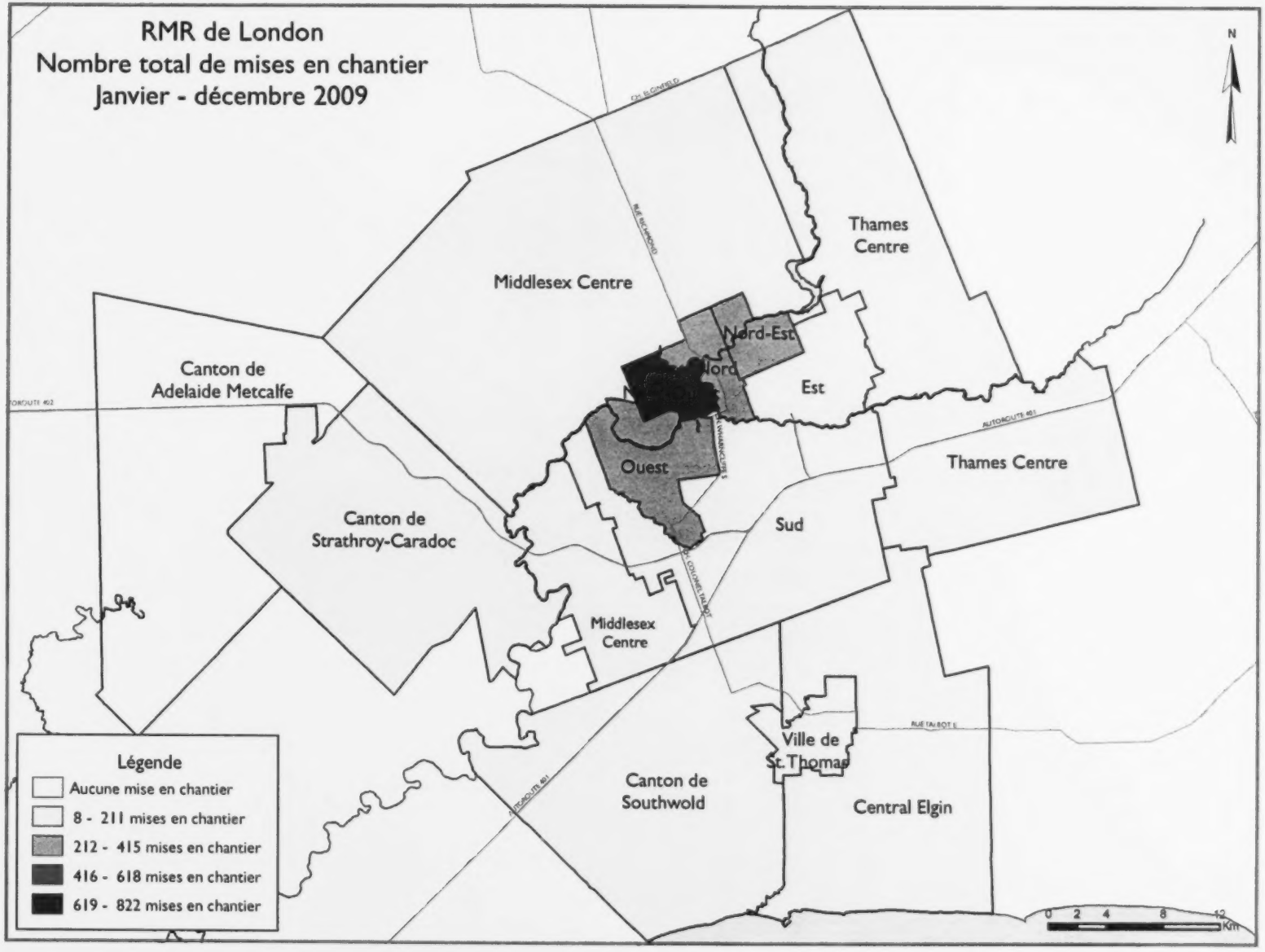

RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2009
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 35 mises en chantier
36 - 69 mises en chantier
70 - 102 mises en chantier
103 - 136 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Thames Centre
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
AUTOROUTE 402
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E.
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 23 mises en chantier
24 - 44 mises en chantier
45 - 65 mises en chantier
66 - 86 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2009
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 57 mises en chantier
58 - 112 mises en chantier
113 - 167 mises en chantier
168 - 222 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 143 mises en chantier
144 - 280 mises en chantier
281 - 417 mises en chantier
418 - 555 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St.Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 72 mises en chantier
73 - 137 mises en chantier
138 - 202 mises en chantier
203 - 267 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 211 mises en chantier
212 - 415 mises en chantier
416 - 618 mises en chantier
619 - 822 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	340	0	0	35	50	0	0	188	613
T4 2008	194	2	4	27	13	0	7	28	275
Variation en %	75,3	-100,0	-100,0	29,6	**	s.o.	-100,0	**	122,9
Cumul 2009	950	10	10	103	141	182	23	749	2 168
Cumul 2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-23,4	-58,3	11,1	-12,7	-16,1	**	-42,5	-0,1	-9,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	398	2	9	38	163	182	14	1 511	2 317
T4 2008	272	6	7	51	124	17	30	1 152	1 659
Variation en %	46,3	-66,7	28,6	-25,5	31,5	**	-53,3	31,2	39,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	294	2	0	34	19	0	9	10	368
T4 2008	376	2	0	35	63	61	4	390	931
Variation en %	-21,8	0,0	s.o.	-2,9	-69,8	-100,0	125,0	-97,4	-60,5
Cumul 2009	821	14	11	117	104	17	51	375	1 510
Cumul 2008	1 528	22	31	129	297	255	21	857	3 140
Variation en %	-46,3	-36,4	-64,5	-9,3	-65,0	-93,3	142,9	-56,2	-51,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	82	1	3	16	89	129	2	197	519
T4 2008	143	5	6	25	103	167	7	280	736
Variation en %	-42,7	-80,0	-50,0	-36,0	-13,6	-22,8	-71,4	-29,6	-29,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	300	2	0	37	22	6	7	6	380
T4 2008	386	4	0	29	66	84	0	241	810
Variation en %	-22,3	-50,0	s.o.	27,6	-66,7	-92,9	s.o.	-97,5	-53,1
Cumul 2009	881	18	4	124	132	55	13	346	1 573
Cumul 2008	1 532	20	33	123	271	88	15	772	2 854
Variation en %	-42,5	-10,0	-87,9	0,8	-51,3	-37,5	-13,3	-55,2	-44,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T4 2009	246	0	0	25	50	0	0	176	497
T4 2008	145	0	0	23	13	0	2	28	211
St. Thomas (ville)									
T4 2009	25	0	0	5	0	0	0	12	42
T4 2008	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Central Elgin									
T4 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Middlesex Centre									
T4 2009	35	0	0	3	0	0	0	0	38
T4 2008	17	0	0	3	0	0	0	0	20
Southwold (canton)									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2009	13	0	0	2	0	0	0	0	15
T4 2008	7	0	0	1	0	0	5	0	13
Thames Centre									
T4 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2008	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2009	340	0	0	35	50	0	0	188	613
T4 2008	194	2	4	27	13	0	7	28	275

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
London (ville)									
T4 2009	290	2	9	29	136	182	14	1 493	2 155
T4 2008	193	0	3	47	114	17	25	1 132	1 531
St. Thomas (ville)									
T4 2009	24	0	0	4	0	0	0	18	46
T4 2008	22	6	0	0	0	0	0	0	28
Central Elgin									
T4 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Middlesex Centre									
T4 2009	40	0	0	3	17	0	0	0	60
T4 2008	26	0	0	3	0	0	0	20	49
Southwold (canton)									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2009	16	0	0	2	10	0	0	0	28
T4 2008	9	0	0	1	10	0	5	0	25
Thames Centre									
T4 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2008	7	0	4	0	0	0	0	0	11
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
London (RMR)									
T4 2009	398	2	9	38	163	182	14	1 511	2 317
T4 2008	272	6	7	51	124	17	30	1 152	1 659

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
London (ville)									
T4 2009	201	0	0	29	19	0	9	10	268
T4 2008	260	0	0	34	53	61	4	367	779
St. Thomas (ville)									
T4 2009	27	2	0	4	0	0	0	0	33
T4 2008	37	2	0	1	0	0	0	23	63
Central Elgin									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Middlesex Centre									
T4 2009	28	0	0	1	0	0	0	0	29
T4 2008	33	0	0	0	10	0	0	0	43
Southwold (canton)									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T4 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Thames Centre									
T4 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T4 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
London (RMR)									
T4 2009	294	2	0	34	19	0	9	10	368
T4 2008	376	2	0	35	63	61	4	390	931

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T4 2009	67	0	3	14	82	129	2	155	452
T4 2008	107	0	0	22	102	167	7	214	619
St. Thomas (ville)									
T4 2009	4	1	0	2	0	0	0	0	7
T4 2008	12	5	0	2	0	0	0	0	19
Central Elgin									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Middlesex Centre									
T4 2009	4	0	0	0	0	0	0	19	23
T4 2008	12	0	0	0	1	0	0	20	33
Southwold (canton)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2009	7	0	0	0	1	0	0	23	31
T4 2008	9	0	0	1	0	0	0	46	56
Thames Centre									
T4 2009	0	0	0	0	6	0	0	0	6
T4 2008	0	0	6	0	0	0	0	0	6
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2009	82	1	3	16	89	129	2	197	519
T4 2008	143	5	6	25	103	167	7	280	736

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
London (ville)									
T4 2009	208	0	0	31	13	6	7	0	265
T4 2008	263	0	0	28	57	84	0	241	673
St. Thomas (ville)									
T4 2009	26	2	0	5	0	0	0	0	33
T4 2008	44	4	0	1	0	0	0	0	49
Central Elgin									
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Middlesex Centre									
T4 2009	32	0	0	1	0	0	0	0	33
T4 2008	30	0	0	0	9	0	0	0	39
Southwold (canton)									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2009	15	0	0	0	3	0	0	6	24
T4 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Thames Centre									
T4 2009	14	0	0	0	6	0	0	0	20
T4 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Adelaide Metcalfe (canton)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
London (RMR)									
T4 2009	300	2	0	37	22	6	7	6	380
T4 2008	386	4	0	29	66	84	0	241	810

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	950	10	10	103	141	182	23	749	2 168
Variation en %	-23,4	-58,3	11,1	-12,7	-16,1	**	-42,5	-0,1	-9,1
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027
Variation en %	-5,2	-12,5	-16,3	24,0	-16,6	s.o.	**	163,2	16,2
2002	1 891	16	49	75	241	0	14	318	2 604
Variation en %	54,9	60,0	**	-21,9	38,5	s.o.	-60,0	**	62,0
2001	1 221	10	15	96	174	0	35	54	1 607
Variation en %	6,7	0,0	-25,0	77,8	-30,1	s.o.	-35,2	-70,3	-6,2
2000	1 144	10	20	54	249	0	54	182	1 713

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
London (ville)	271	170	0	0	50	13	176	28	497	211	135,5
St. Thomas (ville)	30	16	0	2	0	0	12	0	42	18	133,3
Central Elgin	8	4	0	0	0	0	0	0	8	4	100,0
Middlesex Centre	38	20	0	0	0	0	0	0	38	20	90,0
Southwold (canton)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	15	8	0	0	0	5	0	0	15	13	15,4
Thames Centre	11	3	0	0	0	4	0	0	11	7	57,1
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	375	223	0	2	50	22	188	28	613	275	122,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
London (ville)	758	983	4	0	145	176	913	765	1820	1924	-5,4
St. Thomas (ville)	95	152	8	24	0	0	18	2	121	178	-32,0
Central Elgin	15	26	0	0	0	0	0	0	15	26	-42,3
Middlesex Centre	90	100	0	0	17	10	0	20	107	130	-17,7
Southwold (canton)	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	55	68	0	0	0	15	0	0	55	83	-33,7
Thames Centre	35	25	0	0	7	4	0	0	42	29	44,8
Adelaide Metcalfe (canton)	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
London (RMR)	1 056	1 369	12	24	169	205	931	787	2 168	2 385	-9,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
London (ville)	50	13	0	0	0	0	176	28
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	12	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	5	0	0	0	0
Thames Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	50	17	0	5	0	0	188	28

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	127	151	18	25	182	35	731	730
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	2	18	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	17	10	0	0	0	0	0	20
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	10	0	5	0	0	0	0
Thames Centre	7	4	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	151	175	18	30	182	37	749	750

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
London (ville)	246	145	75	36	176	30	497	211
St. Thomas (ville)	25	18	5	0	12	0	42	18
Central Elgin	8	4	0	0	0	0	8	4
Middlesex Centre	35	17	3	3	0	0	38	20
Southwold (canton)	2	2	0	0	0	0	2	2
Strathroy-Caradoc (canton)	13	7	2	1	0	5	15	13
Thames Centre	11	7	0	0	0	0	11	7
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	340	200	85	40	188	35	613	275

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	676	866	390	293	754	765	1 820	1 924
St. Thomas (ville)	91	175	12	3	18	0	121	178
Central Elgin	15	26	0	0	0	0	15	26
Middlesex Centre	85	97	22	13	0	20	107	130
Southwold (canton)	8	8	0	0	0	0	8	8
Strathroy-Caradoc (canton)	53	66	2	12	0	5	55	83
Thames Centre	42	29	0	0	0	0	42	29
Adelaide Metcalfe (canton)	0	7	0	0	0	0	0	7
London (RMR)	970	1 274	426	321	772	790	2 168	2 385

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Quartieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
London (ville)	231	294	2	0	25	57	10	428	268	779	-65,6
St. Thomas (ville)	31	38	2	2	0	0	0	23	33	63	-47,6
Central Elgin	2	14	0	0	0	0	0	0	2	14	-85,7
Middlesex Centre	29	33	0	0	0	10	0	0	29	43	-32,6
Southwold (canton)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Strathroy-Caradoc (canton)	21	20	0	0	0	0	0	0	21	20	5,0
Thames Centre	13	7	0	0	0	0	0	0	13	7	85,7
Adelaide Metcalfe (canton)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
London (RMR)	329	411	4	2	25	67	10	451	368	931	-60,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
London (ville)	679	1181	2	0	124	319	392	995	1197	2495	-52,0
St. Thomas (ville)	89	190	14	22	0	0	0	43	103	255	-59,6
Central Elgin	11	48	0	0	0	0	0	0	11	48	-77,1
Middlesex Centre	75	104	0	0	20	10	0	0	95	114	-16,7
Southwold (canton)	10	12	0	0	0	0	0	0	10	12	-16,7
Strathroy-Caradoc (canton)	47	93	0	0	5	0	0	74	52	167	-68,9
Thames Centre	28	34	0	0	11	7	0	0	39	41	-4,9
Adelaide Metcalfe (canton)	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
London (RMR)	942	1 670	16	22	160	336	392	1 112	1 510	3 140	-51,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
London (ville)	19	53	6	4	0	61	10	367
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	23
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	10	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	19	63	6	4	0	61	10	390

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	99	311	25	8	17	255	375	740
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	43
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	10	20	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	5	0	0	0	0	0	0	74
Thames Centre	11	7	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	115	328	45	8	17	255	375	857

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
London (ville)	201	260	48	148	19	371	268	779
St. Thomas (ville)	29	39	4	1	0	23	33	63
Central Elgin	2	14	0	0	0	0	2	14
Middlesex Centre	28	33	1	10	0	0	29	43
Southwold (canton)	2	4	0	0	0	0	2	4
Strathroy-Caradoc (canton)	21	20	0	0	0	0	21	20
Thames Centre	13	7	0	0	0	0	13	7
Adelaide Metcalfe (canton)	0	1	0	0	0	0	0	1
London (RMR)	**296**	**378**	**53**	**159**	**19**	**394**	**368**	**931**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
London (ville)	574	1 080	217	654	406	761	1 197	2 495
St. Thomas (ville)	95	198	8	14	0	43	103	255
Central Elgin	11	48	0	0	0	0	11	48
Middlesex Centre	70	104	5	10	20	0	95	114
Southwold (canton)	10	12	0	0	0	0	10	12
Strathroy-Caradoc (canton)	44	90	8	3	0	74	52	167
Thames Centre	39	41	0	0	0	0	39	41
Adelaide Metcalfe (canton)	3	8	0	0	0	0	3	8
London (RMR)	**846**	**1 581**	**238**	**681**	**426**	**878**	**1 510**	**3 140**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
London (ville)													
T4 2009	1	0,4	31	13,2	73	31,2	93	39,7	36	15,4	234	303 061	342 729
T4 2008	7	2,4	40	13,7	73	25,1	119	40,9	52	17,9	291	310 000	334 515
Cumul 2009	5	0,7	72	10,0	209	29,1	286	39,9	145	20,2	717	315 000	352 167
Cumul 2008	21	1,8	182	15,8	350	30,4	410	35,6	190	16,5	1 153	300 000	326 504
St. Thomas (ville)													
T4 2009	1	3,2	16	51,6	11	35,5	3	9,7	0	0,0	31	240 000	251 517
T4 2008	3	6,7	13	28,9	13	28,9	15	33,3	1	2,2	45	270 000	274 572
Cumul 2009	9	9,4	51	53,1	24	25,0	11	11,5	1	1,0	96	240 000	249 396
Cumul 2008	23	11,3	80	39,2	57	27,9	39	19,1	5	2,5	204	249 000	258 866
Central Elgin													
T4 2009	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T4 2008	0	0,0	3	21,4	5	35,7	2	14,3	4	28,6	14	293 029	375 036
Cumul 2009	0	0,0	4	36,4	1	9,1	3	27,3	3	27,3	11	350 000	373 591
Cumul 2008	1	2,2	10	21,7	11	23,9	10	21,7	14	30,4	46	310 000	394 582
Middlesex Centre													
T4 2009	0	0,0	4	13,3	6	20,0	15	50,0	5	16,7	30	310 000	337 299
T4 2008	0	0,0	0	0,0	8	26,7	16	53,3	6	20,0	30	340 000	357 623
Cumul 2009	0	0,0	8	10,4	19	24,7	28	36,4	22	28,6	77	325 000	369 801
Cumul 2008	0	0,0	4	4,1	29	29,6	45	45,9	20	20,4	98	327 500	355 310
Southwold (canton)													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	1	12,5	1	12,5	0	0,0	2	25,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2008	3	25,0	2	16,7	0	0,0	6	50,0	1	8,3	12	310 000	297 458
Strathroy-Caradoc (canton)													
T4 2009	5	45,5	1	9,1	3	27,3	2	18,2	0	0,0	11	220 000	224 544
T4 2008	3	13,6	4	18,2	8	36,4	5	22,7	2	9,1	22	265 000	287 068
Cumul 2009	12	26,7	9	20,0	10	22,2	11	24,4	3	6,7	45	260 000	259 762
Cumul 2008	20	20,2	25	25,3	27	27,3	18	18,2	9	9,1	99	260 000	272 944
Thames Centre													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	61,5	5	38,5	13	395 000	422 596
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	25,0	6	75,0	8	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	15	55,6	12	44,4	27	396 000	423 287
Cumul 2008	1	2,9	0	0,0	1	2,9	22	62,9	11	31,4	35	379 000	398 400
Adelaide Metcalfe (canton)													
T4 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	12,5	1	12,5	4	50,0	2	25,0	8	--	--
London (RMR)													
T4 2009	7	2,2	53	16,5	93	28,9	122	37,9	47	14,6	322	300 000	334 280
T4 2008	13	3,1	60	14,5	107	25,8	164	39,5	71	17,1	415	309 981	331 690
Cumul 2009	27	2,7	145	14,7	264	26,8	356	36,2	192	19,5	984	307 900	341 898
Cumul 2008	69	4,2	304	18,4	476	28,8	554	33,5	252	15,2	1 655	295 900	320 039

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
London (ville)	342 729	334 515	2,5	352 167	326 504	7,9
St. Thomas (ville)	251 517	274 572	-8,4	249 396	258 866	-3,7
Central Elgin	--	375 036	s.o.	373 591	394 582	-5,3
Middlesex Centre	337 299	357 623	-5,7	369 801	355 310	4,1
Southwold (canton)	--	--	s.o.	--	297 458	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	224 544	287 068	-21,8	259 762	272 944	-4,8
Thames Centre	422 596	--	s.o.	423 287	398 400	6,2
Adelaide Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	**334 280**	**331 690**	**0,8**	**341 898**	**320 039**	**6,8**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, London
Quatrième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	482	-11,9	774	1 396	1 461	53,0	215 542	9,2	214 492
	Février	702	-3,0	796	1 266	1 326	60,0	217 156	9,1	213 830
	Mars	765	-12,3	793	1 335	1 324	59,9	207 898	2,3	209 687
	Avril	859	-8,6	670	1 838	1 396	48,0	210 637	3,2	211 747
	Mai	1 040	-12,8	772	1 881	1 452	53,2	215 343	4,1	210 367
	Juin	923	-9,2	730	1 555	1 396	52,3	215 416	5,3	212 251
	Juillet	979	-6,0	760	1 617	1 432	53,1	214 204	6,5	213 894
	Août	783	-12,3	741	1 324	1 415	52,4	209 251	5,1	215 474
	Septembre	792	17,9	826	1 494	1 397	59,1	215 360	5,3	214 280
	Octobre	600	-16,9	658	1 467	1 576	41,8	208 740	2,8	213 060
	Novembre	400	-40,7	546	1 009	1 330	41,1	207 341	1,6	213 712
	Décembre	295	-24,4	554	587	1 264	43,8	192 668	-6,8	199 288
2009	Janvier	311	-35,5	532	1 149	1 239	42,9	205 919	-4,5	202 610
	Février	494	-29,6	589	1 166	1 247	47,2	212 164	-2,3	207 599
	Mars	686	-10,3	625	1 464	1 252	49,9	207 319	-0,3	208 119
	Avril	821	-4,4	673	1 458	1 205	55,9	209 573	-0,5	210 305
	Mai	886	-14,8	662	1 454	1 142	58,0	217 699	1,1	215 194
	Juin	964	4,4	703	1 391	1 148	61,2	217 869	1,1	214 153
	Juillet	917	-6,3	698	1 347	1 192	58,6	218 675	2,1	216 017
	Août	761	-2,8	711	1 190	1 217	58,4	212 017	1,3	212 962
	Septembre	728	-8,1	737	1 304	1 204	61,2	217 473	1,0	218 861
	Octobre	688	14,7	763	1 162	1 231	62,0	217 083	4,0	219 405
	Novembre	600	50,0	782	1 055	1 310	59,7	215 199	3,8	218 416
	Décembre	458	55,3	839	655	1 408	59,6	215 582	11,9	222 945
	T4 2008	1 295	-27,5		3 063			204 647	0,2	
	T4 2009	1 746	34,8		2 872			216 042	5,6	
	Cumul 2008	8 620	-11,0		16 769			212 092	4,5	
	Cumul 2009	8 314	-3,5		14 795			214 510	1,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	140,4	110,9	244,3	6,7	68,4	762
	Février	718	7,25	7,29	140,4	111,4	243,8	6,8	68,3	778
	Mars	712	7,15	7,19	140,8	111,7	244,3	6,5	68,2	795
	Avril	700	6,95	6,99	141,7	112,5	244,3	7,0	68,5	807
	Mai	679	6,15	6,65	142,2	113,6	244,2	7,1	68,5	809
	Juin	710	6,95	7,15	143,3	114,2	244,1	7,3	68,5	818
	Juillet	710	6,95	7,15	143,3	115,1	243,9	7,1	68,2	819
	Août	691	6,65	6,85	143,3	114,8	244,4	6,8	68,0	820
	Septembre	691	6,65	6,85	143,3	115,1	244,3	6,9	68,0	811
	Octobre	713	6,35	7,20	143,3	113,7	245,0	6,8	68,1	805
	Novembre	713	6,35	7,20	143,3	113,5	244,9	7,0	68,1	802
	Décembre	685	5,60	6,75	143,3	112,8	244,5	7,3	68,2	807
2009	Janvier	627	5,00	5,79	143,3	112,4	245	7,8	68,6	814
	Février	627	5,00	5,79	144,4	113,1	242,8	8,4	68,4	815
	Mars	613	4,50	5,55	144,4	113,7	240,3	8,9	68,0	813
	Avril	596	3,90	5,25	144,4	113,2	237,3	9,5	67,5	813
	Mai	596	3,90	5,25	144,4	114,0	236,5	10,2	67,8	811
	Juin	631	3,75	5,85	144,4	114,2	235,3	10,4	67,5	805
	Juillet	631	3,75	5,85	144,4	113,7	232,6	10,9	67,1	797
	Août	631	3,75	5,85	144,4	113,7	229,5	11,1	66,2	789
	Septembre	610	3,70	5,49	144,4	113,8	228,0	11,2	65,8	789
	Octobre	630	3,80	5,84	144,4	113,9	230,6	10,8	66,1	787
	Novembre	616	3,60	5,59	145,1	114,6	235,6	9,9	66,9	782
	Décembre	610	3,60	5,49		114,1	240,2	9,0	67,4	784

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64245_2010_Q01